



経営理念

- 1.地域社会の住生活の満足度をより高める。
- 2.資産家の収益の最大化を図り、資産価値をより高める。
- 3.従業員の物心両面の幸せをより高める。

経営方針（中期経営ビジョン）

- 1.顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供。
- 2.顧客へのさらなる満足の提供のために、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。
- 3.常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に王道を貫く。

不動産のミニ知識

賃貸経営にも影響？エアコンの「2027年問題」



岡P
M
ヤ事
工業
子部

2027年4月、エアコンの省エネ基準が引き上げられることにより、エアコン市場では高性能モデルへのシフトが進むと予想されます。賃貸経営にはどのような影響が出るのでしょうか。本記事では「2027年問題」の概要と、オーナーさまが今から検討しておきたい対策について解説します。



①エアコン2027年問題とは

2027年4月から、家庭用エアコンの**省エネ基準が強化**されます。これは、家電の省エネ性能向上を促す「トップランナー制度」に基づくもので、メーカー各社にはより高い省エネ性能の実現が求められます。基準を満たさない機種が製造・販売できなくなるわけではありません。しかし、メーカー各社が基準達成に向けて高効率モデルの開発・販売を進めることで、**今後は低価格帯の機種が減り、高性能モデルの割合が増える**ことが予想されます。

- ※トップランナー制度は、製品を製造・出荷する製造事業者などに対して適用される制度です。
- 2027年4月以降も、現在使用しているエアコンが使えるわけではありません



②賃貸経営にはどのような影響がある？

- **エアコン交換時の予算が増える可能性**
2027年度の省エネ基準強化により、高性能モデルへのシフトが進むとみられています。これに伴い、エアコン交換時の**費用負担はこれまでより大きくなる可能性**があります。
- **故障してから交換では選択肢が限られたり、工事の遅れも**
エアコンは一般的に設置後10年を超えると故障リスクが高まります。真夏の故障は入居者対応を急ぐ必要があり、希望する機種や工事日程を確保できないケースも。**計画的な交換が重要**になります。
- **入居者にとって「電気代」は重要なポイント**
近年は電気料金の上昇を背景に、省エネ性能への関心が高まっています。高効率なエアコンは初期費用こそ高めですが、電気代の抑制につながるため、**入居者満足度の向上や物件の付加価値**につながる可能性があります。

2027年問題に備える3つの対策

1. **設置後10年以上のエアコンを確認** … 設置から年数が経過している機器は、故障前の交換も視野に入れましょう。
2. **管理物件の設備情報を整理する** … 物件ごとの設置年や型番を把握しておくと、交換時期の見通しが立てやすいです。
3. **故障前の計画的な交換を検討する** … 繁盛期に故障すると、工事日程の確保が難しくなることもあります。複数台をまとめて交換するなど、計画的な交換計画を進めることで負担の平準化が図れます。



POINT!

2027年になったからといって今のエアコンが使えるわけではありません。しかし、今後は市場価格の上昇や、駆け込み需要による品薄、工事の遅れなどの可能性があります。古いエアコンを抱える物件ほど、いつ交換するかをあらかじめ計画しておくことが重要です。



2027年
省エネ基準の
詳細はこちら

今年こそ家庭菜園に挑戦したいです

こんにちは。小島店リーシングの國井です。
ホームセンターには既に夏野菜の苗がたくさん並んでいますね。トマトやキュウリを見るたびに、「今年こそ育ててみようかな」思うのですが、我が家の畑はなかなか手入れができず、すっかり荒れ放題になってしまっています…。
それでも、自分で育てた野菜はやっぱり美味しいとよく聞くので、今年は気軽に始められるプランター栽培に挑戦してみようかと考えています。初心者でも育てやすい野菜や、「これはおすすめ!」というものがありませんか、ぜひ教えてください(*^^)v

小島店リーシング
國井 美知子

こんにちは。中央店リーシングの松川です。
今年のGWは約3年ぶりに帰省し、ザ・沖縄!なスポットを巡ってきました(^.^) 琉球王国では、エイサーを見たり、さとうきびジュースを飲んだり、1回500円のガチャガチャでは大満足の結果に!(^^)♪
夜は母と一緒に沖縄料理のお店へ行き、田芋料理やヘチマ料理、島らっきょうなどを味わいました。一緒に行った“初沖縄”の方は、泡盛の古酒と豆腐ようにも挑戦し、「琉球王国時代の食文化を体験しているみたい!」と楽しんでいました。そのほかにも、瀬長島のビーチで海の生き物を探したり、アメリカンビレッジで洋服を購入したり、アメリカの軍用機を眺めながら沖縄そばを食べたりと沖縄をたっぷり満喫することができました♪
GW期間中の沖縄は、気候も過ごしやすく、海水浴も楽しめるおすすめの時期です。皆様もぜひ一度、沖縄へ行ってみてください(*^^)

中央店
松川 沙南

今年も愛娘(犬)との小旅行へ♪

中央店
鈴木 香

こんにちは。中央店リーシングの鈴木です。
毎年恒例となっている、愛娘(犬)との小旅行を計画中です♪
今回は、今年3月にオープンした「わんわんホテル那須塩原」に予約をしようと思っています。これまではコテージに泊まること多かったのですが、愛娘(犬)にとっては初めてのホテル宿泊。少し心配もありますが、今からとても楽しみにしています。
那須はペット同伴可能な観光スポットも多く、愛犬連れにはとてもありがたい場所です。旅行後には、また感想をお知らせしますので、楽しみにしてください♪



株式
会社 いわき土地建物

交通安全

県内売上高
7年連続

No.1

※1

5 おかげさまで
冠達成

選ばれ続けて創業41周年

No.1

No.1

No.1

No.1

No.1

県内売上高7年連続

県内税引後利益7年連続

2024年度自己資本比率県内

従業員数県内

評点「企業の機」県内

中古
アパート
戸建

60秒で
かんたん
問合せ

即金買取

当社では買取及び下取りのいずれにおいても、当日午前中に物件査定と必要書類を整え契約の上、午後からでも代金支払いが可能です。但し、売買担当が当日複数の契約に追われている場合等、翌日以降になる場合もあります。

2018年12月31日
時点の即金買取実績

447件

2021年12月31日
時点の即金買取実績

529件

2026年5月31日
時点の即金買取実績

654件

125件増加!

※2

余計な仲介手数料が発生しない当社直接買取とスピード査定・決済で多くの方にお喜びいただいています。借金ゼロの当社ならではの、信頼に足る即金買取制度なので、安心です。所有または相続したアパート及び戸建て等の売却をお考えの方、早急な売却を希望の方、ぜひ一度当社にご相談ください。

リースバック対応 お客様がお持ちの不動産を当社に売却した後も、そのまま賃貸(リース)として住み続けられる仕組みです。詳しくはお問い合わせください。

当社が買主様から選ばれる 圧倒的 3つのポイント

1 県内売上高 7年連続No.1

福島県内において売上高7年連続No.1。創業41周年を迎え、高い実績と信頼を誇る当社から、安心して収益不動産を購入したいというお客様が圧倒的に多い。
※実績の詳細はHPをご覧ください。

2 地域No.1の客付力

2025年の当社不動産仲介件数は3,578件と、圧倒的な仲介実績(客付力)を誇ります。さらに、自社買取によって当該不動産に対する確度の高い分析が可能となり、優れた空室対策のノウハウをもって高い入居率(稼働率)を実現します。

3 管理戸数 9,193戸

清掃、共用設備の点検、24時間365日の入居者対応、未収納金(滞納)改善、収益性維持を目的としたリフォーム等空室対策の検討など、個人では困難な管理業務も、経験豊富な地域でも圧倒的に管理体制の整った当社に安心してお任せいただけます。

県内売上高
7年連続

No.1

売地 売家

土地・建物
資産活用

■宅建業免許/福島県知事(3)第3080号 ■建設業許可/福島県知事(般-4)第26825号

株式会社 いわき土地建物

小島東店: ☎973-8411 福島県いわき市小島町2-9-13 ●営業時間/AM9:00~PM6:00

アパート
戸建

買取センター

フリーコールで
No.1の不動産屋へ
みんな行く

Free Call 0800-123-3719

ホームページ
毎日更新中!!

いわき土地建物

検索 mail@iwaki-ty.co.jp

SNSでも
情報発信中!

※1 2021年10月、2023年9月、2025年7月付「国内大手企業調査会社」による2018年から2024年の福島県内不動産代理・仲介業者272社中。
※2 株式会社いわき土地建物企業体の一部譲渡後の譲渡物件も含みます。

3年間で買取金額

10億円突破!

買取金額10億円を突破した戸建住宅等の内訳は次の通りです

種類	所在地	買取金額	種類	所在地	買取金額	種類	所在地	買取金額	種類	所在地	買取金額	種類	所在地	買取金額			
戸建	内郷町久世	¥13,500,000	アパート	北茨城市磯崎町	¥21,000,000	戸建	久志町久志	¥2,000,000	戸建	内郷町久世	¥50,000,000	戸建	内郷町久世	¥24,000,000			
戸建	安部町安部	¥2,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥39,000,000	戸建	平下平下	¥204,000	戸建	小川町下船岡町	¥4,700,000	戸建	常盤下船岡町	¥3,500,000	戸建	北茨城市磯崎町	¥800,000
アパート	平山山手	¥20,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥20,241,000	戸建	平下平下	¥20,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥20,000,000	戸建	常盤下船岡町	¥3,000,000	戸建	北茨城市磯崎町	¥20,000,000
アパート	平山山手	¥38,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥18,113,600	戸建	平下平下	¥41,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥22,000,000	戸建	常盤下船岡町	¥7,150,000	アパート	北茨城市磯崎町	¥55,000,000
戸建	安部町安部	¥7,250,000	アパート	常盤下船岡町	¥9,000,000	戸建	平下平下	¥3,700,000	アパート	常盤下船岡町	¥4,800,000	戸建	常盤下船岡町	¥40,128,000	戸建	北茨城市磯崎町	¥4,000,000
アパート	常盤下船岡町	¥45,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥31,500,000	戸建	平下平下	¥15,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥17,000,000	戸建	常盤下船岡町	¥16,000,000	アパート	北茨城市磯崎町	¥1,000,000
アパート	平山山手	¥65,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥1,500,000	戸建	平下平下	¥50,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥75,000,000	戸建	常盤下船岡町	¥2,500,000	アパート	北茨城市磯崎町	¥15,000,000
アパート	常盤下船岡町	¥7,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥100,000	戸建	平下平下	¥3,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥33,000,000	戸建	常盤下船岡町	¥600,000	アパート	北茨城市磯崎町	¥1,000,000

3年間の買取金額累計

2023年1月1日から
2025年12月31日まで

10億1,332万3,290円!

「いわき市内の戸建住宅等の5億円買取キャンペーン!!」は好評継続中です!

当社にて即金買取物件の一部

※過去の「いわき市内の戸建て等5億円買取します!」のチラシは、主にいわき市内の戸建て住宅や集合住宅などの買取強化が目的なので、さらに5億円買取キャンペーンは継続いたします。

種類	所在地	買取金額	種類	所在地	買取金額	種類	所在地	買取金額	種類	所在地	買取金額	種類	所在地	買取金額
戸建	内郷町久世	¥13,500,000	アパート	北茨城市磯崎町	¥21,000,000	戸建	久志町久志	¥2,000,000	戸建	内郷町久世	¥50,000,000	戸建	内郷町久世	¥24,000,000
戸建	安部町安部	¥2,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥39,000,000	戸建	平下平下	¥204,000	戸建	小川町下船岡町	¥4,700,000	戸建	常盤下船岡町	¥3,500,000
アパート	平山山手	¥20,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥20,241,000	戸建	平下平下	¥20,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥20,000,000	戸建	常盤下船岡町	¥3,000,000
アパート	平山山手	¥38,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥18,113,600	戸建	平下平下	¥41,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥22,000,000	戸建	常盤下船岡町	¥7,150,000
戸建	安部町安部	¥7,250,000	アパート	常盤下船岡町	¥9,000,000	戸建	平下平下	¥3,700,000	アパート	常盤下船岡町	¥4,800,000	戸建	常盤下船岡町	¥40,128,000
アパート	常盤下船岡町	¥45,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥31,500,000	戸建	平下平下	¥15,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥17,000,000	戸建	常盤下船岡町	¥16,000,000
アパート	平山山手	¥65,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥1,500,000	戸建	平下平下	¥50,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥75,000,000	戸建	常盤下船岡町	¥2,500,000
アパート	常盤下船岡町	¥7,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥100,000	戸建	平下平下	¥3,000,000	アパート	常盤下船岡町	¥33,000,000	戸建	常盤下船岡町	¥600,000

給湯省エネ 2026 事業

補助金活用で給湯器をお得に交換!

詳しくはこちら

福島県民限定!

省エネ家電購入応援キャンペーン!

詳しくはこちら

大家様必見! 成約しました! 10% 賃料値引き物件

No.	所在地	物件種別	間数	成約時賃料	No.	所在地	物件種別	間数	成約時賃料	No.	所在地	物件種別	間数	成約時賃料	No.	所在地	物件種別	間数	成約時賃料
1	内郷町久世	集合住宅	1K	¥7,200	5	北茨城市平潟町	集合住宅	2DK	¥16,000	9	磯崎町磯崎	集合住宅	2K	¥21,000	13	内郷町安部	集合住宅	2K	¥17,400
2	平山山手	集合住宅	1K	¥8,500	6	北茨城市平潟町	集合住宅	2DK	¥17,000	10	平下平下	集合住宅	3K	¥27,000	14	北茨城市平潟町	集合住宅	2K	¥9,700
3	北茨城市平潟町	集合住宅	2DK	¥16,000	7	北茨城市平潟町	集合住宅	2K	¥12,100	11	北茨城市平潟町	集合住宅	2DK	¥17,000	15	北茨城市平潟町	集合住宅	2K	¥10,700
4	北茨城市平潟町	集合住宅	2DK	¥16,000	8	平山山手	集合住宅	2K	¥14,500	12	平山山手	集合住宅	2K	¥15,300					

2026年5月1日から6月20日までの成約分です。

市内の不動産のことなら
私たちに任せください。

■宅建物取引業免許/福島県知事(3)第3080号 ■建設業許可/福島県知事(般-4)第26825号
■所属団体名/公益社団法人全日本不動産協会 ■公取協名/東北地区不動産公正取引協議会加盟

株式会社 いわき土地建物

小島東店 いわき市小島町2-9-13
フリーコール 0800-123-3719

売買取手窓口のご案内

お家の紹介
ページは
こちらから